

Lipiany, dnia 28.10.2009 r.

Pan
Ul.
74-240 Lipiany

Nasz znak: POD.II.In.3110- 3/09

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Lipian działając na podstawie art. 14 j § 1, art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. Nr ,8 poz. 60 ze zm.), art. 5 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 ze zm.), po dokonaniu analizy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 02.10.2009 r. o udzielenie pisemnej interpretacji ustalił, co następuje:

1. osoba fizyczna posiadająca grunty oznaczone symbolem geodezyjnym „Ba” z posadowionymi na nich budynkami gospodarczymi, w części których prowadzona jest działalność gospodarcza podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ustalonym według powierzchni i stawek podatku jak za grunty i budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W części niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej podatek za grunt obliczany jest według stawki jak za grunty pozostałe, a o stawce podatku za posadowione na tym gruncie budynki decyduje przeznaczenie budynku, tj. budynek gospodarczy bądź mieszkalny, garaż, wskazane zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 01.09.2009 r. (data wpływu 02.10.2009 r.) Pan zwrócił się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji indywidualnej na zadane pytanie:

1. Jaką stawkę podatku od nieruchomości winna uiszczać osoba fizyczna posiadająca grunt oznaczony „Ba” z posadowionymi na nim budynkami gospodarczymi (oznaczonymi „g”) w części wykorzystywanymi do prowadzenia działalności gospodarczej przez ta osobę fizyczną, lub przez inną osobę fizyczną albo osobę prawną?

Stan faktyczny:

Pan zamierza nabyć nieruchomość zabudowaną, na terenie której rozważane jest prowadzenie działalności gospodarczej bądź to przez wnioskodawcę bądź inną osobę fizyczną lub prawną.

Stanowisko Strony:

Zdaniem Strony osoba fizyczna posiadająca nieruchomość zabudowaną na terenie miasta pomieszczeniami gospodarczymi, za grunty niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej winna odprowadzać podatek od nieruchomości wg stawki jak za grunty pozostałe. Osoba fizyczna posiadająca nieruchomość zabudowaną na terenie miasta, za budynki niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej winna odprowadzać podatek od nieruchomości wg stawki jak za budynki pozostałe różnicując stawkę w zależności od miejsca ich położenia (miasto lub wieś). Osoba fizyczna posiadająca nieruchomość zabudowaną na terenie miasta, za grunty i budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub ich części w użyciu na oddanie ich całości lub części w użytkowanie przedsiębiorcy, samodzielne prowadzenie działalności gospodarczej lub użytkowanie przez inną osobę fizyczną prowadzącą tam działalności gospodarczą winna odprowadzać podatek od nieruchomości wg stawki jak za budynki i grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej za powierzchnie faktycznie do działalności gospodarczej wykorzystywaną różnicując tą stawkę w zależności od rodzaju tej działalności. Za pozostałe części gruntów i budynków niezwiązanych z tą działalnością winien uiszczać podatek jak za grunty i budynki pozostałe.

Strona uważa także, iż aby wykazać części budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i z nią niezwiązane należy wykazać w odpowiednich rubrykach deklaracji na podatek od nieruchomości (DN-1) powierzchnię gruntów i budynków związanych z działalnością a w innych powierzchnię gruntów i budynków niezwiązanych z tą działalnością (grunty i budynki pozostałe). Nie jest wymagane wg podatnika aby geodezyjnie dzielić nieruchomość w celu wskazania tej części związanej z działalnością i części niezwiązanej.

Interpretacja prawna:

Zgodnie z art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części i budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej z wyłączeniem użytków rolnych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych lub lasy, za wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W kontekście analizowanych obowiązujących przepisów prawnych i przedstawionego stanu faktycznego przyszłego należy zauważyć, iż stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny przedstawionego zdarzenia przyszłego uznaje się za prawidłowe w zakresie dotyczącym wysokości stawek podatku od nieruchomości. Jednakże stwierdza się, że wnioskodawca mylnie interpretuje, iż podatek prowadzący działalność gospodarczą odprowadza podatek od nieruchomości za powierzchnię faktycznie wykorzystywaną do prowadzenia tej działalności. Jak wspomniano na wstępie, zgodnie z art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części i budowle lub ich części **związane z prowadzeniem działalności gospodarczej a nie wyłącznie faktycznie wykorzystywane** do tej działalności. Dla wymiaru podatku od nieruchomości istotne zatem jest związanie z prowadzeniem działalności gospodarczej gruntu i budynku. Sam fakt posiadania, użytkowania, władania nieruchomością przez przedsiębiorcę jest wystarczającą przesłanką do opodatkowania tej nieruchomości stawką wyższą przewidzianą dla działalności gospodarczej.

Podatnik podatku od nieruchomości winien wykazać w deklaracji lub informacji na podatek powierzchnię gruntów i budynków związanych z działalnością **w części w jakiej są z**

nią związane. Pozostałe części nieruchomości niezwiązane z działalnością gospodarczą są opodatkowane według stawek właściwych dla danego rodzaju gruntu i budynków, tj. niższych jak dla działalności gospodarczej.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy).

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a